



Flächennutzungsmonitoring VI Innenentwicklung – Prognose – Datenschutz

IÖR Schriften Band 65 · 2014

ISBN: 978-3-944101-65-1

FLOO – ein Werkzeug zur Erfassung und Bewertung von Innenentwicklungspotenzialen für die Kommunen in Baden-Württemberg

Stefan Frey, Manfred Lehle

Frey, Stefan; Lehle, Manfred (2014): FLOO – ein Werkzeug zur Erfassung und Bewertung von Innenentwicklungspotenzialen für die Kommunen in Baden-Württemberg. In: Gotthard Meinel, Ulrich Schumacher, Martin Behnisch (Hrsg.): Flächennutzungsmonitoring VI. Innenentwicklung – Prognose – Datenschutz. Berlin: Rhombos-Verlag, 2014, (IÖR-Schriften; 65), S. 79-84

FLOO – ein Werkzeug zur Erfassung und Bewertung von Innenentwicklungspotenzialen für die Kommunen in Baden-Württemberg

Stefan Frey, Manfred Lehle

Zusammenfassung

Stärkung der Innenentwicklung und Aufwertung des innerörtlichen Siedlungsraums sind Kernelemente zukunftsgerichteter Kommunalentwicklung. Das Land Baden-Württemberg unterstützt die Kommunen bei dieser Aufgabe.

So wird seit August 2013 vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg und der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW) den Kommunen im Land ein Werkzeug zur Erfassung ihrer Flächenreserven zur Verfügung gestellt. Das Flächenmanagement-Tool FLOO ermöglicht es insbesondere kleineren Städten und Gemeinden, den Status ihrer Flächenreserven im Innenbereich ohne großen Aufwand kontinuierlich zu erfassen und zu bewerten. Damit stehen der Kommune diese Informationen für eine flächeneffiziente Bauleitplanung, die Arbeit im Gemeinderat und Kontakte mit Bau- und Ansiedlungswilligen und Investoren zur Verfügung.

Im Frühjahr 2014 wurden bei einigen Kommunen deren Erfahrungen mit FLOO abgefragt. Das Ergebnis der Antworten: Alle Anwender kommen mit dem Werkzeug gut zurecht. Für Darstellung und Verwaltung der Potenzialflächen und Leerstände in Kommunen ist FLOO gut geeignet.

1 Einführung

Die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Verkehr ist ein Schwerpunkt der baden-württembergischen Landespolitik. Das anspruchsvolle Ziel „Netto-Null“ beim Flächenverbrauch entlang der demografischen Entwicklung – erstmals formuliert von Alt-Ministerpräsident Oettinger in seiner Regierungserklärung im Juni 2006 und seither mehrfach bekräftigt – gilt weiter. Die jetzige Landesregierung hat dies in ihrem Koalitionsvertrag 2011 als langfristiges Ziel bestätigt und will auf dem Weg dorthin bis 2016 deutliche Erfolge erzielen. Eine konkrete Quantifizierung wurde dabei bewusst nicht genannt. Dies war und ist sinnvoll, weil die demografische Entwicklung schwankt und derzeit der Zielerreichung eher entgegenwirkt, durch Sondereinflüsse einer seit Anfang 2010 deutlich gestiegenen und so nicht prognostizierten Zuwanderung. Doch langfristig wird aufgrund der demografischen Fakten die Bevölkerung zurückgehen. Es fehlt bereits fast eine halbe Generation von Müttern der Geburtsjahre ab ca. 1975. Mütter, die nicht geboren wurden, können auch keine Kinder bekommen. Diese unausweichliche Tatsache muss auch die Siedlungsplanung im Auge behalten.

Vor diesem Hintergrund will Baden-Württemberg seinen Beitrag dazu leisten, das 30-Hektar-Ziel der Bundesregierung zu erfüllen, wonach bis zum Jahr 2020 die bundesweite Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Verkehr auf täglich 30 Hektar reduziert werden soll. Dieses im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung gefasste Ziel findet sich auch im Koalitionsvertrag der Bundesregierung vom November 2013. Umgerechnet auf die Fläche des Landes Baden-Württemberg, die ein Zehntel der Bundesfläche beträgt, wären dies 3 Hektar am Tag. Dies ist weniger als die Hälfte des derzeitigen Flächenverbrauchs im Land. Sowohl auf Bundesebene als auf Landesebene bedeutet dies ein höchst anspruchsvolles Ziel, das nur in Zusammenarbeit aller Beteiligten, insbesondere im Zusammenwirken mit den Kommunen gemeistert werden kann. Unverzichtbares Kernstück auf dem Weg zur Realisierung dieses Zieles ist die Erfassung und Mobilisierung der innerörtlichen Entwicklungspotenziale. Hierfür stellt das Land den Kommunen das Werkzeug FLOO zur Verfügung.

2 Unterstützung der Kommunen mit FLOO

In jeder Kommune gibt es Flächenreserven im Siedlungsbestand. Diese stehen jedoch nicht alle zur Deckung der Nachfrage nach Flächen für Wohnen und Arbeiten zur Verfügung. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels mit stagnierenden oder gar sinkenden Einwohnerzahlen und Immobilienpreisen in Teilen des Landes sind jedoch der Überblick über Flächenreserven im Innern einer Kommune und Anstrengungen zu deren Mobilisierung auch unter kommunalwirtschaftlichen Aspekten wichtig (Hartung et al. 2008). Dadurch kann weiterer Flächenverbrauch im Außenbereich verringert und vorhandene Infrastruktur im Siedlungsbestand kostengünstiger genutzt werden.

Seit August 2013 wird den Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg mit FLOO, einer Web-GIS-Anwendung zur Erfassung und Bewertung von Flächenreserven im Innenbereich, ein einfach nutzbares informationstechnisches Werkzeug zur Verfügung gestellt. Initiiert wurde FLOO vom Gemeindetag Baden-Württemberg und vom Städte- tag Baden-Württemberg mit dem Ziel, kleinere und mittlere Kommunen beim Flächenmanagement zu unterstützen. Daraufhin wurde FLOO im Auftrag des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg auf der Plattform Cadenza (Otterstätter et al. 2014) von disy Informationssysteme entwickelt. Die Projektleitung liegt bei der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg.

2.1 Eingabemöglichkeiten

Das Programm ermöglicht es, die Flächenpotenziale in unterschiedlichen Kategorien (Baulücken, Brachflächen, Althofstellen, leerstehende Gebäude, Leerstände in Gebäuden, untergenutzte Flächen und Restnutzungen) auf der Grundlage der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) in Plänen zu erfassen. Weitere, zur Erfassung und Bewertung

hilfreiche Daten, wie farbige digitale Orthofotos sowie erforderliche Geofachdaten, z. B. die Daten von Überschwemmungsgebieten, werden von FLOO bereitgestellt (Abb. 1). Für eine Ersterfassung der Baulücken in einer Kommune kann die Nutzungsart Bauplatz aus der ALK zu Hilfe genommen werden. Die Flächen müssen jedoch mit dem Orthofoto und – unverzichtbar – Ortskenntnis verifiziert werden (Abb. 2). Auch das automatisierte Raumordnungskataster Baden-Württemberg (AROK 2014) ist in FLOO integriert.

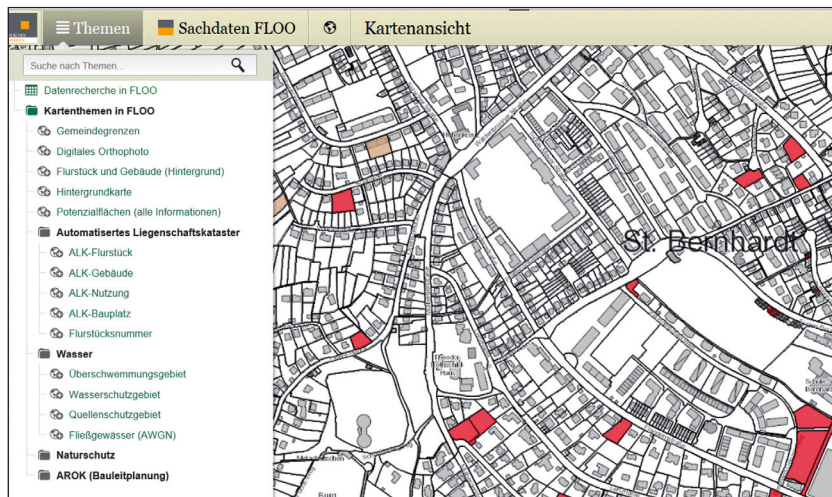


Abb. 1: Themenmenü und Kartenansicht von FLOO (Auszug): Angebot verschiedener Kartenthemen (Quellen: LGL BW, LUBW)



Abb. 2: Kartenauszug aus FLOO: Baulücken in einer Kommune im Ländlichen Raum; Darstellung: ALK überlagert mit Luftbild und Nutzungsart Bauplatz (rot) (Quellen: LGL BW, LUBW)

Grundstücke, für die nur in einem Teilbereich eine Entwicklung vorgesehen ist oder für die eine Bodenordnung erforderlich wird, lassen sich abgrenzen und teilen; größere Entwicklungsbereiche können durch die Zusammenfassung mehrerer Grundstücke dargestellt werden. Dazu werden Gemarkung, Straßenname, Flurstücksnummer und Flächengröße im Programm automatisch ermittelt. Die Eingabe weiterer Sachdaten zu den Flächenreserven, wie Angaben zum Planungsrecht, eine Beurteilung der Infrastrukturanbindung der Flächen oder die Angabe eines bekannten Altlastenverdachts, ist möglich. Über Auswahlfelder werden verschiedene Angaben für die Auswertung standardisiert. In FLOO können auch weitere in der Gemeinde vorliegende Dokumente oder Bilder zu den Flächenpotenzialen als Datei abgelegt sowie objektbezogene Merkmale und Kommentierungen eingefügt werden. Die Darstellung der Flächenpotenziale, die sich in kommunalem Eigentum befinden, ist ebenso möglich, wie auch eine Flurstückssuche.

2.2 Recherchen und Auswertungen

Für Darstellung und Auswertung der Daten stehen Recherchefunktionen und verschiedene Ausgabeformate zur Verfügung. Mit den Recherchefunktionen ist es möglich zu bestimmen, ob nur Baulücken oder alle Flächenpotenziale angezeigt und ausgegeben werden sollen. Auch können Flächen nach Flächengröße, kommunalem Eigentum, aktueller Nutzung, zulässiger Art der Nutzung oder anderen Eigenschaften selektiert werden.

Für die unterschiedlichen Aufgaben der Stadtplanung und -entwicklung stehen verschiedene Ausgabeformate zur Verfügung:

- Kartenausdruck bis zur Größe A2 in unterschiedlichen Maßstäben für die Visualisierung in Gremien und Arbeitsgruppen,
- Shape-Datei (mit den Flächenumrissen und Sachdaten der Flächenpotenziale) für die Übergabe der Daten an andere Geoinformationssysteme,
- Excel-Datei mit allen eingegebenen Sachdaten aus FLOO (z. B. für Statistiken) oder
- PDF-Datenauszug mit Aufteilung in externe und interne Informationen zur Weitergabe und Ablage.

Zur Unterstützung der Einführung von FLOO wurde ein Kurzfilm mit den wesentlichen Funktionen erstellt. Es werden außerdem eine Kurzanleitung zur Handhabung im Internet und Schulungen auf Nachfrage angeboten.

2.3 Betrieb

Der Betrieb von FLOO erfolgt durch die Kommunale Informationsverarbeitung Baden-Franken (KIVBF), ein bewährter Partner der Kommunen in Baden-Württemberg.

Wichtig: Mit den kommunalen Landesverbänden wurde vereinbart, dass ein Zugriff auf die Daten zu den Flächenreserven ausschließlich der jeweiligen Gemeinde möglich ist,

die die Daten eingegeben hat. Auch nur die betroffene Kommune ist berechtigt, zusammenfassende Auswertungen zu erstellen. Eine Weitergabe der Daten und der Auswertungen kann durch die Kommune in den oben dargestellten Formaten jedoch erfolgen.

Weitere Informationen mit dem Text der Kooperationsvereinbarung, dem Beitrittsformular, dem Anwenderhandbuch, Hinweisen zu ersten Schritten u. a. sind im Internet eingestellt unter: floo.lubw.baden-wuerttemberg.de.

3 Nutzerbefragung zu FLOO

Fünf Kommunen, die mit FLOO arbeiten, wurden um eine Stellungnahme gebeten. Die Kommunen haben zwischen 1 200 und 30 000 Einwohner. Damit entsprechen diese den kleinen und mittleren Kommunen in Baden-Württemberg, für die als Hauptzielgruppe das Flächenmanagement-Werkzeug entwickelt wurde.

FLOO wird von den Anwendern als benutzerfreundlich und einfach zu bedienen beschrieben. Positiv hervorgehoben wurde der Betrieb als Web-GIS-Anwendung über das Internet. Somit kann der Zugriff auf das Programm und die Daten über verschiedene Rechner und von unterschiedlichen Standorten erfolgen.

Die Anwendung bietet der nutzenden Kommune anhand der Lagepläne einen schnellen Gesamtüberblick, nicht nur über die Baulücken, sondern je nach erfasster Datengrundlage auch über geringfügig genutzte Flächen, Brachflächen, Leerstände und Althofstellen. Die Lagepläne können als Grundlage für Entwicklungskonzepte einzelner Ortsteile dienen, auf deren Basis einzelne Innenentwicklungsprojekte angestoßen werden. Die Kommunen empfehlen, insbesondere die Daten sorgfältig zu erheben und regelmäßig zu pflegen. Angesichts einer Vielzahl an Eingabemöglichkeiten sollte jedoch vor der Datenermittlung festgelegt werden, welche Informationen tatsächlich benötigt werden.

In der größten Kommune werden derzeit mit FLOO die Flächenpotenziale in der Kernstadt und zwei Ortsteilen aufgearbeitet und erfasst. Die Daten aus verschiedenen Förderprojekten konnten so zusammengeführt werden. Damit steht nun ein leicht handhabbares Instrument zur Verfügung, die Daten fortzuführen. Konkret wurden die Daten genutzt, um in einer Bürgerwerkstatt die Ortsentwicklungsplanung voranzutreiben. Weiter plant die Stadt, nach Erhebung der Baulücken in allen Ortsteilen, ein Baulandkataster gemäß § 200 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Hierfür soll die Datenbasis aus FLOO als Quelle dienen ebenso wie für die Kommunikation mit der für die Genehmigung für Flächennutzungspläne zuständigen Behörde.

FLOO wird jedoch auch genutzt, um eine Baulücken-Börse zu erstellen oder um Daten für Auskünfte an Wohnungs- oder Geschäftsflächensuchende bereitzustellen. Für letzteres erwies es sich als vorteilhaft, dass die Grunddaten zum Gebäude oder Flurstück, wie Adresse, Flurstücksnummer oder Eigentümer und weitere wichtige Angaben (z. B.

die aktuelle Nutzung, die Art der Bebauung oder eine Altlastenbeurteilung) ebenso wie Planungsdaten in FLOO hinterlegt werden können.

Verschiedene Kommunen nutzen auch die Möglichkeit Shape-Files zu exportieren, um die Daten ins eigene GIS-Programm zu übernehmen oder zur weiteren Verwendung an Planungsbüros zu geben oder Sachdaten als Excel-Tabellen zu exportieren und weiterzuverarbeiten.

Allgemein wurde das Fazit gezogen, dass FLOO ein einfach zu handhabendes Werkzeug darstellt, mit dem Gemeinden ihre Innenentwicklungspotenziale erfassen, darstellen und die Erkenntnisse als Grundlage für konkrete Projekte nutzen können.

4 Literatur

- AROK – Automatisiertes Raumordnungskataster (2014) im Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg.
www.geoportal-raumordnung-bw.de (Zugriff: 08.07.2014).
- Hartung, F.; Hauerken, J.; Ruther-Mehlis, A.; Wiedemann, S. (2008): Wirtschaftlichkeit der Siedlungsentwicklung als Beitrag zur Nachhaltigkeit. BWGZ, 21/2008.
- Otterstätter, A.; Gebhard, M.; Hofmann, C.; Heißler, W.; Lehle, M.; Georg, M.; Albrecht, M.; Krüger, F.; Kalembe, D.; Reineke, A. (2014): Cadenza Web – Das intuitive und flexible Datenportal. In: Weissenbach, K.; Schillinger, W.; Weidemann, R. (Hrsg.): UIS BW, Umweltinformationssystem Baden-Württemberg, F+E-Vorhaben MAF-UIS, Phase II 2012/2014. Stuttgart.
www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/90934/